

24.000

CSO  
Arrêt  
N°339  
DU 26/03/2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN COTE D'IVOIRE

SIXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU MARDI 26 MARS 2019

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

6<sup>ème</sup> CHAMBRE CIVILE

AFFAIRE

A D de feu OBREHIRI Krasso  
Joseph

SCPA HIVAT & Associés

C/

Mme AMON Adoman

La Cour d'Appel d'Abidjan, 6<sup>ème</sup> Chambre civile,  
commerciale et administrative séant au Palais de justice de  
ladite ville, en son audience publique ordinaire du mardi  
vingt -six mars deux mil dix-neuf à laquelle siégeaient ;

Monsieur **GNAMIA L. Pierre Paul**, Président de Chambre,  
PRESIDENT ;

Madame **YAVO Chéné épse KOUADJANE** et monsieur  
**GUEYA Armand**, Conseillers à la Cour,

MEMBRES ;

Avec l'assistance de Maître **SANHIEGNÉ LÉA  
Patricia**, Attachée des Greffes et Parquets ;

GREFFIER ;

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE :

Les Ayants-droit de feu OBREHIRI KRASSO Joseph à  
savoir :

1-Madame KRASSO Marie-Berthe, née le 0 juillet 1944 à  
Gagnoa, de nationalité Ivoirienne, domiciliée à Abidjan ;

2-Monsieur KRASSO Gogo Jérôme, né le 25 Octobre 1948  
à Grand-Lahou ,de nationalité Ivoirienne, domicilié à  
Abidjan ;

3-Madame KRASSO Takouho Jacqueline, née le 28  
décembre 1952 à Adjamé, de nationalité Ivoirienne,  
domiciliée à Abidjan ;

4- Madame KRASSO Agbogonon Christine, née le 08 mai  
1956 à Adjamé, de nationalité Ivoirienne, Missionnaire,  
domiciliée à Abidjan ;

5-Monsieur KRASSO Gnaboua Christophe, né le 08 mai

31 MAI 2019

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE



1956 à Adjamé, de nationalité Ivoirienne, domicilié à Abidjan ;

### **APPELANTS**

Représentés et concluant par la SCPA HIVAT et Associés, Avocat à la Cour, leur conseil.

### **D'UNE PART**

#### **ET :**

Madame Amon Adoman , de nationalité Ivoirienne, domiciliée à Grand-Bassam.

### **INTIMEE**

### **D'AUTRE PART**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droit.

#### **FAITS :**

La section du Tribunal de Grand-Bassam , statuant en la cause en matière civile a rendu le jugement 316/17 du 30 Mai 2017 ;

Par exploit en date du 1<sup>er</sup> août 2017, les ayants-droit de feu OBREHIRI Krasso Joseph ont déclaré faire appel du jugement sus-énoncé et ont par le même exploit assigné madame Amon Adoman à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 06 octobre 2017 pour entendre annuler, ou infirmer ledit jugement;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n°1509 de l'an 2017;

Le ministère public à qui le dossier a été communiqué a conclu qu'il plaise à la cour :  
Déclarer l'appel des ayants-droits de feu OBREHIRI Krasso Joseph recevable ;

Surseoir à statuer au fond ;  
Autoriser les appelants à rapporter la preuve du faux après avoir visé « ne varietur » l'avis de pose de scellé sur panneau de compteur CIE datant du 04/02/1983 ;  
Nous communiquer à nouveau le dossier pour être par nous conclu ce qu'il appartiendra ;  
Réserver les dépens ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites des parties .

### **DROIT :**

En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 26 mars 2019 ; à cette date, le délibéré a été vidé.

Advenue l'audience de ce jour mardi 26 mars 2019, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

### **La Cour,**

Vu les pièces du dossier ;  
Où les parties en leurs moyens et prétentions ;  
Vu les conclusions écrites du Ministère Public en date du 01 Juin 2018 ;  
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **DES FAITS, PROCEDURE, MOYENS ET PRETENTIONS DES PARTIES**

Par exploit du mardi premier Août 2017 de Maître Affoumou Arnaud Kassi, huissier de justice à Grand-Bassam, les ayants-droit de feu OBREHIRI Krasso Joseph, ont interjeté appel du jugement civil contradictoire n°316 du 30 mai 2017 rendu par la Section de Tribunal de Grand-Bassam, dont le dispositif est le suivant :

**« Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en premier ressort ;  
Déclare les demandeurs irrecevables en leur action, pour cause de prescription ;  
Laisse les dépens à leur charge ;»**

Il ressort des pièces du dossier que le 30 Novembre 2015, les ayants-droit de feu OBREHIRI Krasso Joseph, à savoir : les nommés KRASSO Gogo Jérôme, KRASSO Takouho Jacqueline, KASSORO Agbogonon Christine et KASSORO Gnaboua Christophe ,appelants ,

ont assigné madame AMON Adoman, intimée, en déguerpissement d'un terrain urbain , en démolition à ses frais+des constructions y érigées, et en payement des sommes de 5.000.000 francs cfa et de 10.000.000 francs cfa à titre de dommages-intérêts et d'indemnité d'occupation devant la Section Tribunal de Grand-Bassam ;

Au soutien de leur action, ils ont exposé qu'au décès de leur père, feu OBREHIRI Krasso Joseph, ils ont découvert dans ses effets qu'il était attributaire du lot n°766 ilot 64 situé au quartier CAFOP 2de la ville de Grand-Bassam en vertu d'une lettre d'attribution n° 730 /SP -GBA délivrée par le sous-préfet de Grand-Bassam ;

Ils ont indiqué que s'étant rendus au lieu-dit, ils ont constaté que ce terrain était occupé par dame ADOMA Amon qui, sans titre ni droit, y a érigé des constructions et a refusé de libérer ces lieux malgré toutes les démarches amiables entreprises par eux dans ce sens ;

Que c'est donc pour obtenir son départ qu'ils ont est aux fins susmentionnées ;

En réplique , dame AMON Adoman a plaidé l'irrecevabilité de cette action d'une part pour défaut qualité pour agir des consorts KRASSO estimant qu'ils n'ont pas rapporté la preuve qu'ils sont d'héritiers feu OBREHIRI Krasso Joseph, titulaire de la lettre d'attribution sur le terrain revendiqué , et d'autre part , pour cause de prescription trentenaire sur le fondement des articles 2262 et 2265 du Code civil en avançant que cette action est intervenue plus de trente ans après l'occupation du terrain concerné par elle;

Sur le fond, elle a expliqué c'est feu OBREHIRI KRASSO lui-même qui lui a cédé ce lot en 1980 en garantie d'un prêt de 600.000 francs cfa qu'elle lui avait consenti ;

Elle a ajouté qu'elle a mis en valeur depuis l'année 1983 et alors qu'elle désirait obtenir le titre foncier sur le terrain, il lui a été délivré par la sous-préfecture de grand-Bassam en 2011 un duplicata de la lettre d'attribution relative au terrain qui malheureusement comportait une erreur faisant que ce titre ne correspondait pas au terrain dont s'agit, erreur qu'elle n'a pas décelé cette erreur à cause de son illettrisme ;

Elle a soutenu qu'elle est une occupante de bonne foi et a sollicité au rejet de l'action, ou à défaut d'être indemnisée pour la plus-value qu'elle a apportée audit terrain par ses constructions ;

En réplique, produisant un acte de notoriété attestant leur qualité héréditaire, les ayants-droit de feu OBREHIRI Krasso Joseph, ont fait valoir que leur adversaire ne peut leur opposer la prescription trentenaire de l'article 2262 du Code civil, ni la prescription décennale de l'article 2265 du même code et qu'elle ne démontre ni sa bonne foi ni l'occupation à juste titre, encore moins sa présence sur les lieux depuis plus de trente ans ;

Ils ont relevé aussi que le simple reçu de la compagnie ivoirienne d'électricité dite CIE datant de 1983 qu'elle a produit pour établir de son occupation trentenaire des lieux , est une preuve qui ne peut faire foi et que par ailleurs, la prescription trentenaire n'est pas acquise étant donné qu'entre l'occupation alléguée depuis 1983 et la mort de leur père en 2001, il s'est écoulé seulement avec 18 ans et entre ce décès et la présente initiée en action en 2015 , il ne s'est écoulé que 14 ans, ce qui justifie la recevabilité de leur action ;

Par le jugement dont appel, le Tribunal a déclaré irrecevable l'action

des consorts KRASSO pour cause de prescription trentenaire extinctive sur le fondement de l'article 2262 du Code civil en jugeant que dame AMON Adoman a établi, par la production d'un reçu de la CIE datant de 1983, qu'elle occupe les lieux litigieux depuis plus de 30 ans, à quoi s'ajoute le fait que ses adversaires ne démontrent pas sa mauvaise foi dans ladite occupation ;

Critiquant cette décision, les appelants, reprennent leurs arguments initiaux sur la forme et sur le fond en sollicitant l'infirmité du jugement querellé pour défaut de base légale résultant de l'insuffisance des motifs ;

Ils exposent en effet que dame AMON Adoman, ne justifie en rien l'occupation trentenaire dont elle se prévaut et que c'est sur la base de « l'avis de pose de scellés » émanant de la CIE produite par cette dernière que le tribunal a retenu l'année 1983 comme preuve et point de départ de son occupation trentenaire du terrain en cause ;

Ils ont soutenu que cette pièce n'est nullement crédible puisque la CIE, qui a été créée en 1990 après la dissolution de la Compagnie Ivoirienne d'Electricité dite EEI, n'a pu établir un document daté de 1983 donc antérieurement à son existence ;

Les appelants outre l'infirmité, reprennent leurs demandes initiales en déguerpissement et démolition et en condamnation dame AMON Adoman à leur payer la somme de 5.000.000 de francs CFA à titre de dommage et intérêts pour le préjudice subi et celle de 10.000.000 francs CFA à titre d'indemnité pour occupation illégale et prolongée du terrain litigieux ;

Au cours de la procédure dame AMON Adoman est décédée et ses héritiers ont pris sa relève dans les débats ;

Ceux-ci plaident en la forme l'irrecevabilité de l'appel pour cause de forclusion en expliquant ce recours intervenu le 1<sup>er</sup> aout 2017 est hors délai puisque formalisé plus de 30 jours après la signification du jugement faite aux appelants le 30 juin 2017 ;

Sur le fond, ils réitèrent pour l'essentiel les moyens développés par feu AMON Adoman en première instance, et déclarent souscrire à la motivation du jugement attaqué dont ils plaident la confirmation ;

Dans ses conclusions écrites, le Ministère Public estime qu'il est nécessaire d'ordonner avant-dire droit d'ordonner une mesure d'enquête pour vérifier l'authenticité du reçu daté de 1983 délivré par la CIE produit par feu AMON Adoman au soutien de ses prétentions ;

## **DES MOTIFS**

### **En la forme**

#### **Sur le caractère de la décision**

Considérant que les intimés, à savoir les héritiers de feu AMON Adoman ont conclu ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à leur en application de l'article 144 du Code de procédure civile ;

#### **Sur la recevabilité de l'appel**

Considérant que suite à la signification du jugement attaqué faite le 30 juin 2017 à l'étude de leur conseil, les ayants droit de feu OBREHIRI Krasso Joseph ont interjeté appel le 1<sup>er</sup> aout 2017 ;

Considérant qu'en raison du caractère franc des délais de procédure, le délai d'appel expirait le 1<sup>er</sup> aout 2017, de sorte que le présent recours

intervenu à cette date est régulier ;

Qu'il convient ainsi de de le déclarer recevable en application des articles 164 et 168 du Code de procédure civile ;

Au fond

Sur le recevabilité de l'action les ayants droit feu OBREHIRI Krasso

Joseph

Considérant qu'il est constant, comme l'a reconnu dame ADOMA Amon, que la seule personne à disposer d'un titre d'occupation sur le lot n°766 ilot 64 situé au quartier CAFOP 2 de la ville de Grand-Bassam litigieux est feu OBREHIRI Krasso Joseph qui est l'attributaire en vertu d'une lettre d'attribution n° 730 /SP -GBA délivrée par le sous-préfet de Grand-Bassam ;

Considérant que tant qu'il n'a pas été retiré à l'attributaire par un acte contraire, cet acte administratif continue à produire ses effets de droit, de sorte que ce terrain demeure acquis à feu OBREHIRI Krasso Joseph ;

Considérant qu'à cet égard, dame AMON Adoman qui n'a à aucun moment rapporté la preuve de ladite lettre d'attribution a été retirée au susnommé ni qu'elle a été mutée à son nom ne justifie légalement pas sa présence sur ce terrain, d'autant qu'elle n'établit pas par un acte de cession que feu OBREHIRI Krasso Joseph lui a cédé ce terrain en contrepartie d'un prêt qu'elle lui a consenti comme elle l'a prétendu ;

Considérant qu'il résulte de ces éléments et contrairement à l'opinion du premier juge, la plus ou moins période de temps pendant lequel elle a occupé ce terrain n'a nullement remis en cause les droit de feu OBREHIRI Krasso Joseph tirés de sa lettre de change et le caractère illégal et infondé de cette occupation ne lui a pas conféré de droits sur cet espace ;

Considérant qu'il s'en suit que c'est à tort que le premier juge à déclarer irrecevable l'action des héritiers dudit de l'attributaire du lot pour cause de prescription trentenaire ;

Qu'il y lieu d'infirmier le jugement entrepris en toutes ses dispositions et de déclarer recevable ladite ;

Sur le déguerpissement et la démolition

Considérant qu'il est constant que lesdits ayants droits sont titulaires réguliers des droits d'occupation du terrain litigieux et que subséquemment feue AMON Adoman et ses héritiers après elles, sont des occupants qui ne disposent d'aucun titre ou droit sur le terrain qu'ils occupent de fait ;

Considérant que les appelants sont donc fondés à réclamer le déguerpissement de dame AMON Adoman et de ses héritiers ;

Considérant que le déguerpissement que dans la mesure implique que l'occupant irrégulier fasse place nette et libère les lieux concernés tant de sa personne de ses biens que de tous occupants de son chef, la demande en démolition des constructions réalisées par feue AMON Adoman est justifiée ;

Considérant qu'il y a lieu de faire droit à la demande des appelants sur ce point ;

Sur les indemnités sollicitées par les ayants-droit feu OBREHIRI Krasso Joseph

Considérant que ces derniers réclament la condamnation dame AMON Adoman et de se héritiers à leur payer la somme de 5.000.000 de francs CFA à titre de dommage et intérêts pour le préjudice subi du fait de l'appropriation de leur terrain et celle de 10.000.000 francs

CFA à titre d'indemnité pour occupation illégale et prolongée du terrain litigieux ;

Considérant cependant qu'ils n'indiquent les éléments d'appréciation en considération desquels ils ont déterminé de tels montants ;

Que la Cour ne peut en l'état faire droit à leur action ;

Qu'il convient de les débouter de ces prétentions ;

Sur les dépens

Considérant que les intimés succombent au principal ;

Qu'il y a lieu de mettre les dépens à leur charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

En la forme

Déclare les ayants droits de feu OBREHIRI KRASSO JOSEPH recevables en leur appel relevé du jugement civil contradictoire N°316/17 rendu le 30 Mai 2017 par la Section de Tribunal de Grand-Bassam ;

Au fond

Les y dits bien fondés ;

Infirmes le jugement attaqué en toutes ses dispositions

Statuant à nouveau :

Déclare les ayants droit de feu OBREHIRI bien fondés en leur action en déguerpissement en démolition et indemnisation initiée contre dame AMON Adoman;

Les déclare partiellement fondés en cette action

Ordonne le déguerpissement de dame AMON Adoman et ses héritiers du terrain en cause, tant à leurs personnes, de leurs biens que de tous occupants de leurs chefs ;

Ordonne la démolition aux frais des intimés des constructions élevées sur ledit terrain ;

Déboute en revanche les ayants droit de feu OBREHIRI du surplus de leurs demandes

Condamne intimés aux dépens ;

**Prononcé publiquement par le Président de la Chambre les jours, mois et ans que dessus ;**

**Lequel Président a signé la minute avec le Greffier.**

N 200 28 28 19

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 21 MAI 2019  
REGISTRE A. J. Vol. 105 F° 110  
Bord 213 / 219

REÇU : Vingt quatre mille francs

Le Chef du Domaine, de  
"Enregistrement et du Timbre

U.F. 2012  
REGISTRATION PLATE U  
21 MAY 2012  
STREETS  
SU: Vingt  
e. Ciel  
register